



## RECOMMANDÉ / AANGETEKEND

Notre réf. / Onze ref 01/SFD/2018650  
Votre réf. / Uw ref.

Annexes / Bijlagen

Contact Audrey HANSON, Attaché - tél. : 02 432 83 77 mail : [ahanson@urban.brussels](mailto:ahanson@urban.brussels)

## REFUS DE PERMIS D'URBANISME

LE FONCTIONNAIRE DELEGUE,

vu la demande de permis d'urbanisme :

- Commune : Anderlecht
- Situation de la demande : Rue de la Promenade 19
- Objet de la demande : changer l'affectation des combles avec modification du toit pour créer un duplex entre le 2ème étage et le grenier + isoler les façades avant et arrières

### ARRETE :

Le permis sollicité est refusé. Le bien doit être remis en conformité avec le dernier permis délivré (PU 45016) dans un délais de 2 ans à dater de la notification de la présente décision.

### FONDEMENT LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE :

Vu le Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT) ;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale désignant les fonctionnaires délégués, pris en exécution de l'article 5 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire ;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 12 décembre 2002 relatif aux changements d'utilisation soumis à permis d'urbanisme ;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 13 novembre 2008 déterminant les actes et travaux dispensés de permis d'urbanisme, de l'avis du fonctionnaire délégué, de la commune, de la commission royale des monuments et des sites, de la commission de concertation ainsi que des mesures particulières de publicité ou de l'intervention d'un architecte ;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 10 juin 2004 déterminant les actes et travaux soumis à permis d'urbanisme dispensés de l'avis préalable, de la visite de contrôle et de l'attestation de conformité du Service incendie et d'aide médicale urgente ;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 25 avril 2019 relatif aux enquêtes publiques en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme et d'environnement ;

Vu l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 juin 1992 relatif aux commissions de concertation, modifié par l'arrêté du Gouvernement du 25 avril 2019 ;

Vu le Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS) ;

Vu le Règlement Régional d'Urbanisme (RRU) ;

Vu le règlement communal d'urbanisme (RCU) ;

## INSTRUCTION DE LA DEMANDE ET MOTIVATION DE LA DECISION :

### La décision est prise pour les motifs suivants :

Considérant que la demande a été introduite à la commune en date du 06/07/2024 ;

Considérant que le collège des bourgmestre et échevins n'a pas notifié sa décision d'accorder ou de refuser le permis d'urbanisme dans les délais prescrits ; qu'en conséquence, le Fonctionnaire délégué est automatiquement saisi de la demande, qu'il instruit conformément à l'article 178/2 ;

Considérant que l'accusé de réception complet de cette demande par la commune porte la date du 21/02/2025 ;

Considérant que le bien concerné se trouve en zones d'habitation, zones de forte mixité au plan régional d'affectation du sol arrêté par arrêté du gouvernement du 3 mai 2001 ;

Considérant que la demande déroge aux :

- règlements d'urbanisme visés ci-dessus, en ce qui concerne
  - RRU – Titre I – article 4 : Profondeur d'une construction mitoyenne ;
  - RRU – Titre I – article 6 : Hauteur d'une construction mitoyenne ;
  - RRU – Titre I – article 12 : Aménagement des zones de cours et jardins ;
  - RRU – Titre I – article 13 : Maintien d'une surface perméable ;
  - RRU – Titre II – article 19 : Bon aménagement des lieux ;
  - RCU – Titre I – Chapitre IV – article 8 : Intégration de la façade dans son voisinage ;
  - RCU – Titre I – Chapitre IV – article 9 : Matériaux et parement de façade ;

Vu l'avis du Service d'incendie et d'aide médicale urgente (SIAMU) du 06/03/2025 portant les références CP.2003.0874/3 , figurant dans le dossier de demande de permis ;

Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité ; que l'enquête publique s'est déroulée du 29/05/2025 au 12/06/2025 et qu'aucune observation et/ou demande à être entendu n'a été introduite ;

Vu l'avis de la commission de concertation du 19/06/2025, libellé comme suit :

*« Vu que le bien se situe en zone d'habitation suivant le Plan Régional d'Affectation du Sol – A.G du 3 mai 2001;*

*Vu que le bien, sis Rue de la Promenade au n° 19, se compose d'un immeuble mitoyen à front de rue R+02+TV & d'un arrière-bâtiment R+01+TP, implantés sur une parcelle de 240m<sup>2</sup>, cadastrée 8<sup>ème</sup> Division – Section H – n° 649 I 4 ;*

*Vu que la demande vise à changer l'affectation des combles avec modification du toit pour créer un duplex entre le 2<sup>ème</sup> étage et le grenier, isoler les façades avant et arrière ;*

*Vu que la demande a été introduite le 17/07/2024, que le dossier a été déclaré complet le 21/02/2025 ;*

*Vu que la demande est soumise aux mesures particulières de publicité pour les motifs suivants :*

- *application de la prescription générale 0.6. du PRAS – atteintes aux intérieurs d'îlots ;*
- *application de la prescription particulière 2.5.2° du PRAS – modifications des caractéristiques urbanistiques ;*

- application de l'article 126 §11 du COBAT – dérogation au Règlement Régional d'Urbanisme :
  - dérogation à l'article 4 du Titre I du RRU – profondeur d'une construction mitoyenne ;
  - dérogation à l'article 6 du Titre I du RRU – hauteur d'une construction mitoyenne ;
- application de l'article 153 §2 du CoBAT – dérogation à un Règlement Communal d'Urbanisme :
  - dérogation à l'article 8, chapitre IV du Titre I du RCU – intégration de la façade dans son voisinage ;
  - dérogation à l'article 9, chapitre IV du Titre I du RCU – matériau et parement de façade ;

Vu que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité du 29/05/2025 au 12/06/2025, et qu'aucune réclamation n'a été introduite ;

Vu l'archive communale à cette adresse :

- n° 50087 S (PU 45016) – changer l'affectation de 2 ateliers en logements, dont un en façade arrière – permis octroyé le 14/03/2006

la situation existante ne correspond plus à la situation de droit pour le non-respect des travaux autorisés par permis (cours centrale et arrière), pour l'ajout d'une lucarne sur le versant arrière de la toiture du bâtiment à front de rue (travaux réalisés entre 2015 et 2016) et l'utilisation du toit plat en terrasse ;

Vu les renseignements urbanistiques (RU 2019/9196), l'immeuble comprend 4 unités de logement indépendantes – 3 dans le bâtiment à front de rue, 1 dans l'arrière-bâtiment ; le bien fait l'objet d'un constat d'infraction dressé le 27/06/2013 et ayant pour objet la zone de jardin plantée et en plein air qui n'a pas été réalisée – à la place, une zone de cour couverte a été maintenue et ce malgré l'avis du fonctionnaire délégué conditionnant l'octroi d'un permis d'urbanisme par le fait de créer un jardin entre le bâtiment principal et le bâtiment arrière en supprimant la couverture de la cour ;

Vu les renseignements cadastraux (modification de 2009), le bien est répertorié en tant qu'immeuble à appartements sans ascenseur, qui comporte 3 logements et qui présente une surface bâtie au sol de 165m<sup>2</sup> pour une superficie de parcelle de 240m<sup>2</sup> ;

Considérant que la présente demande vise à mettre en conformité les travaux réalisés sans permis – rehausse du versant arrière de l'immeuble à front de rue – et à isoler les façades par l'extérieur ;

Considérant que la demande en situation projetée envisage de mettre en conformité les travaux déjà exécutés entre 2015 et 2016 impactant le volume – rehausser le versant arrière pour disposer d'une hauteur libre suffisante pour une pièce habitable, aménager les combles afin d'agrandir le logement 1 chambre du +02 en un duplex de 2 chambres ;

Que toutefois, les aménagements des zones de cours et jardins, ainsi que le volume de l'arrière-bâtiment, ne peuvent être ignorés en ce qu'ils ne sont pas conformes ; que la demande de permis PU 45016 et l'actuelle sont le fait du même propriétaire ; que l'objet de la demande doit être élargi à l'ensemble de la parcelle ;

Considérant que la prescription générale 0.6. du PRAS, atteintes aux intérieurs d'îlots, est d'application en ce que la densité du bâti est infractionnelle et que la qualité paysagère de l'intérieur d'îlot n'est pas améliorée ;

Considérant que la demande renseigne les travaux octroyés par le permis de 2006, pour permettre l'aménagement d'un logement de 3 chambres en intérieur d'îlot, comme exécutés alors que les démolitions exigées n'ont pas été réalisées – ni en zone centrale située entre les deux immeubles (jardin en lieu et place d'une cour couverte), ni en fond de parcelle (démolition d'une travée de 1,90m sur deux niveaux pour y aménager une cour) ; que les travaux partiels réalisés entre 2009 et 2012 ne permettent pas de garantir l'habitabilité du logement (existant depuis plus de 12 ans), ils ne sont pas conformes et sont contraires au bon aménagement des lieux ; que par ailleurs, le permis de 2006 étant caduque, il y a lieu de proposer un aménagement extérieur qui réponde aux réglementations actuelles ;

Qu'il convient d'aménager la zone de jardin de +/- 38,70m<sup>2</sup> avec un minimum de 50% de surface perméable plantée en pleine terre, de démolir le mur entre les deux cours qui n'a plus de raison d'être, de renseigner le revêtement de la cour en fond de parcelle ;

*Qu'en situation existante de fait, la plate-forme de toit de +/- 7,45m<sup>2</sup> a été utilisée comme terrasse ; que cette configuration infractionnelle ne préserve pas l'intimité du voisinage et doit être supprimée avec diligence en respectant la situation projetée de la demande (plateforme de toit rendue inaccessible) ;*

*Que la parcelle est fortement imperméabilisée ; que la présente demande n'apporte aucune amélioration au permis de 2006 et ne se préoccupe pas des pratiques actuelles visant à éviter les dommages sur l'environnement ; elle ne propose aucune mesure de gestion des eaux de pluie sur la parcelle, ne prévoit pas de temporisation ni de réutilisation ;*

*Que les démolitions et aménagements extérieurs du permis de 2006 n'ayant pas été exécutés, il y a lieu de proposer un aménagement et des techniques qui respectent les attentes et exigences actuelles – réutiliser et valoriser les eaux de pluie, lutter contre les risques d'inondations et restaurer le cycle naturel de l'eau, lutter contre la sécheresse et la canicule en ville, éviter les pollutions liées au « tout à l'égout » ;*

*Considérant que la demande déroge au RRU, Titre I, article 4, profondeur d'une construction mitoyenne, en ce que la profondeur de l'immeuble à front de rue, qui dépasse les constructions mitoyennes, est augmentée de 14cm par la pose d'un isolant extérieur ; que l'épaisseur du niveau fini n'est pas renseignée ;*

*Considérant que la demande déroge au RRU, Titre I, article 6, hauteur d'une construction mitoyenne, en ce que le versant arrière est rehaussé sur toute la largeur de la façade ; que sur les représentations, les profils voisins ne figurent pas ; que le dépassement ponctuel, visible sur les images satellites en ligne, ne peut être évalué ; qu'il convient de compléter les représentations ;*

*Que cette rehausse est envisageable pour autant qu'elle ne préjudicie pas le bâti mitoyen immédiat ;*

*Considérant que la demande déroge au RRU, Titre I, article 12, aménagement des zones de cours et jardins, en ce que le projet ne valorise pas le développement de la flore d'un point de vue qualitatif et quantitatif ; que la superficie de zone plantée n'est pas renseignée ;*

*Considérant que la demande déroge au RRU, Titre I, article 13, maintien d'une surface perméable, en ce que la zone de cour et jardin ne comporte pas une surface perméable au moins égale à 50% de sa surface ;*

*Considérant que la demande contrevient à l'article 19 du Titre II du RRU, bon aménagement des lieux, en ce que les démolitions exigées en 2006 pour pouvoir aménager un logement dans l'arrière-bâtiment n'ont pas été réalisées ; qu'en l'état, ce logement n'est pas conforme ; que l'emprise inchangée du bâti ne garantit pas une habitabilité satisfaisante ni un aménagement qualitatif et adéquat ;*

*Considérant que la prescription particulière 2.5.2° du PRAS est d'application en ce qu'en façade à rue des modifications sont apportées ;*

*Considérant que la demande déroge au RCU, article 8, chapitre IV du Titre I – intégration de la façade dans son voisinage ; que tous les éléments, qui composent la façade visible depuis l'espace public, doivent s'harmoniser entre eux et avec ceux du voisinage ; que de manière générale, cette prescription vise à garantir la qualité esthétique et le caractère durable du cadre bâti ;*

*Considérant que la demande déroge au RCU, article 9, chapitre IV du Titre I – matériaux et parement de façade ; que le bâtiment principal ainsi que les annexes sont réalisés avec des matériaux choisis et mis en œuvre de telle sorte que l'isolation, le confort et le caractère durable soient garantis, tout en assurant une bonne qualité esthétique et en préservant les qualités résidentielles du voisinage ;*

*Considérant que la pose d'une isolation par l'extérieur d'une façade à rue ne peut se concevoir que si elle s'inscrit dans une réflexion globale d'amélioration de la performance énergétique de l'immeuble – sachant qu'en termes d'isolation, la méthodologie suivie par les différents audits énergétiques, ainsi que par le centre régional de conseil et d'accompagnement sur le logement privé (Homegrade), est de prioriser les phases d'isolation avec dans un premier temps l'isolation de la toiture, dans un deuxième temps le remplacement des menuiseries extérieures et dans un troisième temps le traitement des façades ; que la présente demande n'établit pas un équilibre raisonnable entre d'une part le maintien des qualités architecturales et esthétiques, et d'autre part une amélioration significative du confort des logements ;*

*Que la demande propose d'isoler par l'extérieur la façade à rue, orientée SO, aux +01 et +02, sans adaptation de la position des châssis ; que le parement en brique sera masqué par un enduit sur isolant de ton gris ; que les menuiseries extérieures ne sont pas remplacées ; que les raccords aux seuils et encadrements de fenêtre ne sont pas étudiés ; que l'isolation en toiture n'est pas détaillée au plan ;*

*Qu'en l'état, l'isolation des étages de la façade à rue ne se justifie pas ; que le projet rompt avec le langage architectural, ne s'intègre pas au cadre bâti environnant, standardise l'aspect de la façade, supprime les jeux d'appareillage, ne propose pas un revêtement qualitatif et de bonne tenue ; que la composition d'ensemble de la façade en est altérée ;*

*Considérant que dans le cas où la proposition PEB prévoit des grilles de ventilation au niveau des fenêtres (locaux secs en façade avant), il y a lieu de respecter cette proposition et de prévoir des grilles de type invisible ;*

*Considérant que la demande doit se conformer strictement aux prescriptions émises dans le rapport de prévention incendie – CP.2003.0874/3 – du Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente de Bruxelles-Capitale, en date du 06/03/2025 ;*

*Considérant, de ce qui précède, que le projet – moyennant modifications – s'accorde aux caractéristiques urbanistiques du cadre urbain environnant et n'est pas contraire au principe de bon aménagement des lieux ;*

**AVIS FAVORABLE** unanime en présence du représentant de la D.U. à condition de :

- *Étendre l'objet de la demande à l'entièreté de la parcelle – proposer une gestion des eaux de pluie, prévoir un aménagement paysager de la zone de jardin, végétaliser au tant que faire se peut en respectant les minima ;*
- *Réaliser les démolitions prévues dans le permis de 2006 ou remettre les lieux dans leur pristin état (arrière-bâtiment affecté à une activité productive) ;*
- *Compléter les représentations avec les profils mitoyens ;*
- *En façade à rue, ne proposer une isolation par l'extérieur que si celle-ci est justifiée et s'accompagne d'une réflexion globale en termes de performance énergétique de l'immeuble, de détails constructifs adéquats permettant une mise en œuvre exemplaire, de matériaux qualitatifs et de bonne tenue ( finition autre que crépi), afin de respecter le langage architectural existant ;*
- *Adapter les documents administratifs en conséquence.*

*L'objet de la demande devant être étendu à l'entièreté de la parcelle, les actes d'instruction (enquête publique et commission de concertation) seront recommencés pour le projet modificatif."*

Considérant que le collège des bourgmestre et échevins a notifié, en date du 20/06/2025, la décision d'imposer des conditions impliquant des modifications aux plans déposés à l'appui de la demande (art. 191 du CoBAT); que les plans modifiés n'ont jamais été introduits ;

Considérant que l'avis de la commission de concertation est adéquat, que le fonctionnaire délégué fait sien cet avis ;

Considérant que, conformément à l'article 192 du CoBAT, le permis d'urbanisme peut être accompagné d'un planning et un délai dans lequel les travaux, en cas de mise en conformité, doivent être réalisés ; qu'au vu du non-respect du dernier permis d'urbanisme délivré pour le bien il est nécessaire de remettre le bien en pristin état et qu'au vu de l'ampleur des travaux un délais de 2 ans semble raisonnable ;

Qu'en l'état la demande ne répond pas à un bon aménagement des lieux et ne s'accorde pas aux caractéristiques urbanistiques du cadre urbain environnant ;

Fait à Bruxelles, le 10/02/2026

Le fonctionnaire délégué,

Thibaut JOSSART,  
Directeur

*Notification du présent refus de permis est faite simultanément, par envoi recommandé pour les dossiers introduits au format papier ou via la plateforme régionale pour les dossiers introduits via MyPermit, au demandeur et au collège des bourgmestre et échevins (Références dossier communal : ).*

*Le demandeur peut introduire un recours au Gouvernement dans les trente jours de la réception de la présente décision du fonctionnaire délégué. Ce recours est adressé au Gouvernement par la voie électronique ([beroep-recours@gov.brussels](mailto:beroep-recours@gov.brussels)) ou par lettre recommandée à la poste à l'adresse suivante :*

*Recours au Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale  
Madame Ans PERSOONS, Secrétaire d'Etat chargé de l'Urbanisme et des Monuments et Sites  
Tour Iris  
Place Saint Lazare 2 – 31<sup>e</sup> étage  
1035 Bruxelles*

*En vue d'assurer l'information du public, il vous appartient de compléter et d'afficher l'avis annexé au présent courrier. Les instructions liées à l'affichage se trouvent à la première page de l'annexe. Lorsqu'un avis ne vous a pas été envoyé, vous devez le télécharger sur le site [urban.brussels](http://urban.brussels).*

## ANNEXE 1

### **Modèle d'avis de communication de décision prise en matière de permis et de certificat d'urbanisme et de lotir**

Vous trouverez en Annexe 2, un modèle d'affiche à utiliser si nous n'en avez pas reçu lors de la notification de la décision de l'autorité délivrante à l'égard de votre demande de permis ou de certificat d'urbanisme ou de lotir.

En vertu de l'article 6, § 2, alinéa 1<sup>er</sup>, du Gouvernement de la Région de Bruxelles Capitale du 25 avril 2019 réglant la forme ainsi que les procédés d'information et de mise à disposition des décisions prises en matière de permis d'urbanisme, de permis de lotir et de certificat d'urbanisme par le collège des bourgmestre et échevins, le fonctionnaire délégué et le Gouvernement tel que modifié par l'Arrêté n° 2020/037 du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale de pouvoirs spéciaux modifiant l'arrêté, il vous incombe de procéder, durant 15 jours :

- à l'affichage de cet avis sur le bien concerné, à un endroit visible depuis la voie publique,
- ainsi qu'aux accès existants et futurs du bien concerné, situés à la limite de ce bien et de la voie publique,
  - ou, lorsque le bien concerné n'est pas pourvu d'accès, sur ses murs et façades situés le long de la voie publique

Pour ce faire, vous disposez de 10 jours à compter :

- de la réception de la décision ;
- ou de l'expiration du délai imparti à l'autorité délivrante pour notifier sa décision, lorsque l'absence de décision équivaut à une décision de refus.

Les affiches doivent être tenues en parfait état de visibilité et de lisibilité pendant toute la durée d'affichage. Vous devez donc les disposer de façon à pouvoir être lues aisément, à une hauteur de 1,50 mètre, au besoin sur une palissade ou un panneau sur piquet.

Les affiches doivent être bilingues, vous devez donc compléter les 2 parties (FR + NL).

Les parties à compléter ou modifier sont numérotées :

- 1) Barrer ou supprimer la (les) mention(s) inutile(s)
- 2) Décrire l'objet et la teneur de la décision et mentionner l'adresse du bien concerné par la décision
- 3) Barrer ou supprimer la (les) mention(s) inutile(s)
- 4) A compléter par l'autorité délivrante
- 5) A compléter par la date de la décision
- 6) A compléter par les dates, les heures d'ouverture et l'adresse de l'administration où la décision peut être consultée
- 7) A compléter par l'adresse du site internet sur lequel la décision peut être consultée

## **EXTRAITS DE DISPOSITIONS LEGALES ET REGLEMENTAIRES**

La législation peut faire l'objet de modifications. Toute la législation urbanistique actualisée est disponible sur le site régional de l'urbanisme <http://urbanisme.irisnet.be/>.

### **Saisine du fonctionnaire délégué**

Article 156/1 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

*À défaut de notification de la décision du collège des bourgmestre et échevins dans les délais visés à l'article 156, le fonctionnaire délégué est automatiquement saisi de la demande, qu'il instruit conformément à l'article 178/2.*

Article 178/2 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

*En dérogation aux articles 178 et 178/1, et sous réserve des paragraphes suivants, lorsqu'il est automatiquement saisi conformément à l'article 156/1, le fonctionnaire délégué notifie simultanément au demandeur et au collège des bourgmestre et échevins sa décision octroyant ou refusant le permis dans les quarante-cinq jours de la date de sa saisine.*

*À défaut de notification de la décision du fonctionnaire délégué dans ce délai, le permis est réputé refusé.*

*§ 2. Lorsque le fonctionnaire délégué constate que le collège des bourgmestre et échevins n'a pas soumis la demande :*

*1° à l'avis qui doit être requis d'administrations ou instances, il sollicite lui-même ces avis et en avise le collège et le demandeur.*

*2° aux mesures particulières de publicité qui doivent être organisées, il invite le collège à organiser lesdites mesures dans les dix jours de sa demande.*

*Lorsque le fonctionnaire délégué procède à l'une et/ou l'autre des mesures visées à l'alinéa 1er, le délai de quarante-cinq jours prévu au § 1er est augmenté de trente jours.*

*Complémentairement à l'alinéa 2, lorsque le fonctionnaire délégué procède à la mesure visée à l'alinéa 1er, 2°, et que l'instruction des mesures particulières de publicité se déroule durant les vacances scolaires, le délai prévu au § 1er est encore augmenté de :*

*– dix jours s'il s'agit des vacances de Pâques ou de Noël ;*

*– quarante-cinq jours s'il s'agit des vacances d'été.*

*§3. Complémentairement aux dispositions générales applicables à toutes les procédures, sont applicables dans le cadre de la procédure visée au présent article :*

*1° l'article 177/1, sous réserve des renvois qui y sont faits à l'article 178, qui sont ici remplacés par des renvois au présent article ;*

*2° l'article 188.*

### **Recours au Gouvernement**

Article 188/1 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

*Le demandeur peut introduire un recours au Gouvernement à l'encontre :*

*- de la décision du collège des bourgmestre et échevins ou du fonctionnaire délégué, dans les trente jours de la réception de celle-ci ;*

*- de la décision implicite de refus de sa demande, dans les trente jours de l'expiration du délai imparti au fonctionnaire délégué pour statuer sur celle-ci.*

*Lorsque la commune n'est ni la demanderesse de permis, ni l'autorité initialement compétente pour délivrer celui-ci, le Collège des bourgmestre et échevins peut introduire un recours au Gouvernement à l'encontre de la décision du fonctionnaire délégué dans les trente jours de la réception de celle-ci. Ce recours, de même que le délai pour le former, est suspensif. Sous peine d'irrecevabilité, il est adressé en même temps au demandeur par lettre recommandée à la poste.*

*Le recours est adressé au Gouvernement, qui en transmet copie, dès réception, au Collège d'urbanisme et à l'autorité dont la décision, expresse ou implicite, est contestée.*

*Le Collège d'urbanisme procède à une audition lorsque celle-ci est demandée. Cette demande est formulée dans le recours ou, s'agissant de l'autorité dont la décision, expresse ou implicite, est contestée, dans les cinq jours de la notification du recours par le Gouvernement. Lorsqu'une partie demande à être entendue, les autres parties sont invitées à comparaître. L'administration en charge de l'urbanisme et le Gouvernement ou la personne qu'il délègue peuvent assister à l'audition devant le Collège d'urbanisme.*

*Le Gouvernement arrête les modalités d'introduction du recours et d'organisation de l'audition.*

Article 188/2 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

*Sans préjudice de l'alinéa 2, le Collège d'urbanisme notifie son avis aux parties et au Gouvernement dans les septante-cinq jours de la date d'envoi du recours.*

*Le délai visé à l'alinéa 1er est prolongé comme suit lorsque le Collège d'urbanisme constate que la demande doit être soumise aux actes d'instruction suivants :*

*1° trente jours lorsque la demande est soumise à l'avis d'administrations ou d'instances ;*

*2° quarante-cinq jours lorsque la demande est soumise à une enquête publique ;*

*3° quarante-cinq jours lorsque l'enquête publique est organisée partiellement durant les vacances d'été ;*

*4° quarante-cinq jours lorsque la demande est soumise à l'avis de la commission de concertation ;*

*Dans ces hypothèses, le Collège d'urbanisme informe les parties et le Gouvernement des mesures sollicitées et de la durée de la prolongation des délais.*

*A défaut d'avis émis dans le délai imparti, la procédure est poursuivie sans qu'il doive être tenu compte d'un avis émis hors délai.*

Article 188/3 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

*Le Gouvernement notifie sa décision aux parties dans les soixante jours :*

*- de la notification de l'avis du Collège d'urbanisme ;*

*- ou, à défaut d'avis rendu dans le délai imparti, de l'expiration de ce délai.*

*A défaut de notification de la décision dans le délai prévu à l'alinéa 1er, chacune des parties peut, par lettre recommandée, adresser un rappel au Gouvernement. Lorsque ce rappel est envoyé par le Collège des bourgmestre et échevins, celui-ci en adresse simultanément une copie au demandeur en permis par lettre recommandée. A défaut, la lettre de rappel ne porte pas d'effets.*

*Si, à l'expiration d'un nouveau délai de trente jours à compter de l'envoi du rappel, le Gouvernement n'a pas envoyé sa décision aux parties, l'avis du Collège d'urbanisme tient lieu de décision. A défaut d'avis du Collège d'urbanisme, la décision qui a fait l'objet du recours est confirmée.*

Article 188/4 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

*§ 1er. Préalablement à la décision du Gouvernement, le demandeur peut modifier sa demande de permis.*

*Toutefois, lorsque la demande de permis est soumise aux mesures particulières de publicité en application de l'article 188/2, la demande ne peut être modifiée entre la date d'introduction du recours et la fin des mesures particulières de publicité ou l'échéance du délai de leur réalisation visé à l'article 188/8 ou 188/9.*

*§ 2. Le demandeur avertit le Gouvernement par lettre recommandée de son intention de modifier sa demande de permis. Le délai visé à l'article 188/3 est suspendu à dater de l'envoi de la lettre recommandée.*

*§3. Dans un délai de 6 mois à compter de la notification adressée au Gouvernement, les modifications sont introduites par le demandeur. Passé ce délai, la demande de permis est caduque.*

*§ 4. Dans les trente jours de la réception de la demande modifiée, le Gouvernement vérifie si le dossier est complet et si la demande modifiée doit à nouveau être soumise à des actes d'instruction eu égard aux conditions visées au § 5, et adresse au demandeur, par lettre recommandée, un accusé de réception si le dossier est complet. Dans le cas contraire, il l'informe, dans les mêmes conditions, que son dossier n'est pas complet en indiquant les documents ou renseignements manquants ; le Gouvernement délivre l'accusé de réception dans les trente jours de la réception de ces documents ou renseignements.*

*Si, dans les six mois de la notification du caractère incomplet du dossier, le demandeur ne communique aucun des documents ou renseignements manquants, la demande de permis est caduque. Si le demandeur communique une partie de ces documents, il est à nouveau fait application des dispositions du présent paragraphe.*

*En l'absence de délivrance de l'accusé de réception ou de la notification du caractère incomplet du dossier dans les délais visés à l'alinéa 1er, la suspension visée au § 2 est levée et le délai dans lequel le Gouvernement doit notifier sa décision conformément à l'article 188/3 recommence à courir le lendemain de l'échéance du délai visé à cet alinéa.*

*§ 5. Lorsque les modifications apportées par le demandeur n'affectent pas l'objet du projet, sont accessoires et visent à répondre aux objections suscitées par le projet initial ou à supprimer de la demande les dérogations visées à l'article 126, § 11, qu'impliquait le projet initial, le Gouvernement statue sur la demande modifiée, sans qu'elle ne soit à nouveau soumise aux actes d'instruction déjà réalisés.*

*La suspension visée au § 2 est levée à la date d'envoi de l'accusé de réception de dossier complet visé au § 4, et le délai dans lequel le Gouvernement doit notifier sa décision conformément à l'article 188/3 recommence à courir.*

Article 188/5 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

*Le Gouvernement peut délivrer le permis, assortir le permis de conditions destinées à sauvegarder le bon aménagement des lieux ou refuser le permis.*

*Il peut également consentir les dérogations visées à l'article 126, § 11.*

*En outre, le Gouvernement peut accorder le permis en s'écartant des prescriptions réglementaires des plans visés au titre II dès que la modification de ces plans a été décidée dans le but de permettre la réalisation des actes et travaux d'utilité publique qui sont l'objet de la demande de permis, pour autant que, dans la décision de modifier le plan, l'autorité compétente ait justifié que la modification ne concerne que l'affectation de petites zones au niveau local et ne soit pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement compte tenu des critères énumérés à l'annexe D du présent Code. Dans ce cas, la demande du permis est soumise aux mesures particulières de publicité visées à l'article 188/7.*

*Les alinéas précédents sont applicables à l'avis du Collège d'urbanisme lorsque celui-ci tient lieu de décision conformément à l'article 188/3*

Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 4 juillet 2019 relatif à l'introduction des recours exercés devant le Gouvernement contre les décisions prises en matière de permis de lotir, de permis d'urbanisme et de certificats d'urbanisme et organisant l'audition prévue dans le cadre de ces recours :

Article 1er. Pour l'application du présent chapitre, on entend par :

1° CoBAT : le Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire ;

2° Gouvernement : le Gouvernement de la Région de Bruxelles Capitale ;

3° Recours : le recours en réformation introduit auprès du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale en application de l'article 188/1 du CoBAT.

Art. 2. Sous réserve de ce que prévoit l'article 188/1, alinéa 2, du CoBAT pour les recours introduits par le Collège des bourgmestre et échevins, l'introduction d'un recours au Gouvernement peut se faire par la voie électronique ou par envoi d'une lettre recommandée à la poste.

Art. 3. Dès la réception du recours, le Gouvernement notifie, par la voie électronique, au Collège d'urbanisme et à l'autorité dont la décision est contestée, une copie du recours accompagnée, s'il échet, d'une copie des documents qui y sont joints.

Dès la réception de la notification visée à l'alinéa 1er, l'autorité dont la décision est contestée adresse deux copies conformes du dossier administratif au Collège d'urbanisme.

Art. 4. L'autorité dont la décision est contestée peut demander à être entendue, par la voie électronique ou par la voie postale, dans le délai prévu à l'article 188/1, alinéa 4, du CoBAT. Cette demande est adressée au Gouvernement qui la fait suivre, dès réception, au Collège d'urbanisme.

Art. 5. Lorsqu'une partie a demandé à être entendue, le Collège d'urbanisme convoque toutes les parties au plus tard huit jours avant la date de l'audition.

La convocation est adressée par la voie électronique à l'autorité dont la décision est contestée, et peut être adressée par cette voie au demandeur de permis ou de certificat dans l'une des hypothèses suivantes :

1° Lorsqu'il a introduit son recours par la voie électronique ;

2° moyennant son consentement préalable et exprès à échanger des communications électroniques produisant des effets juridiques à son égard.

L'absence d'une partie dûment convoquée n'affecte pas la validité de l'avis du Collège d'urbanisme.

Art. 6. Le Collège d'urbanisme dresse un procès-verbal de l'audition des parties en vue de sa communication au Gouvernement.

*Art. 7. Lorsqu'une demande d'audition a été introduite conformément aux exigences de l'article 188/1 du CoBAT et du présent arrêté mais que le Collège d'urbanisme n'a pas procédé à l'audition dans le délai visé à l'article 188/2 du CoBAT, le Gouvernement invite les parties en vue de leur audition en se conformant au prescrit de l'article 5.*

**Modalités de publicité**

Article 192, alinéa 4 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

*Lorsque le permis est délivré afin de faire cesser une des infractions visées à l'article 300, il fixe le délai endéans lequel les travaux nécessaires à la cessation de l'infraction doivent être entamés ainsi que le délai endéans lequel ces travaux doivent être achevés.*

---

## AVIS DE COMMUNICATION DE DECISION PRISE EN MATIÈRE D'URBANISME

Application de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles Capitale du 25 avril 2019 réglant la forme ainsi que les procédés d'information et de mise à disposition des décisions prises en matière de permis d'urbanisme, de permis de lotir et de certificat d'urbanisme par le collège des bourgmestre et échevins, le fonctionnaire délégué et le Gouvernement

Un permis / certificat d'urbanisme / de lotir (1) relatif à .....  
 .....(2) a été octroyé / refusé (3) par  
 .....(4) le ..... (5).

La décision peut être consultée :

- auprès de l'administration communale du..... (date) au ..... (date) entre ..... (heure)  
 et ..... (heure)..... à  
 ..... (adresse) (6)
- .....(7)

Un recours en annulation peut être introduit devant le Conseil d'Etat à l'encontre de la décision, pour violation des formes soit substantielles, soit prescrites à peine de nullité, excès ou détournement de pouvoir, par toute partie justifiant d'un intérêt ou d'une lésion. Le Conseil d'Etat, section du contentieux administratif, peut être saisi par requête écrite, signée par l'intéressé ou par un avocat, dans les 60 jours de la prise de connaissance de la décision. Cette requête doit être adressée impérativement par pli recommandé en un original et 4 copies conformes à l'adresse du Conseil d'Etat, rue de la Science, 33 à 1040 Bruxelles. Le recours en annulation peut être accompagné d'une demande de suspension de l'exécution de la décision s'il existe une urgence incompatible avec le traitement de l'affaire en annulation. Dans ce cas, il faut joindre au recommandé 6 copies conformes de la requête.

Des précisions sur les modalités de recours figurent notamment aux articles 14, 14bis et 17 à 32 des lois sur le Conseil d'Etat coordonnées par l'Arrêté royal du 12 janvier 1973 ainsi que dans le Règlement de procédure et sur le site du Conseil d'Etat <http://www.raadvst-consetat.be/>.

Le présent avis est affiché du ..... au .....

par (Nom, prénom) :

Signature :

---

# BERICHT VAN MEDEDELING VAN DE BESLISSING INZAKE STEDENBOUW

---

Toepassing van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 25 april 2019 tot bepaling van de vorm en van de procedures voor de bekendmaking en de terbeschikkingstelling van de beslissingen, genomen door het college van burgemeester en schepenen, de gemachtigde ambtenaar en de Regering inzake stedenbouwkundige vergunningen, verkavelingsvergunningen en stedenbouwkundige attesten

**Een stedenbouwkundige vergunning / stedenbouwkundig attest / verkavelingsvergunning / verkavelingsattest**  
(1) met betrekking tot .....  
.....(2) toegekend / geweigerd werd  
(3) door ..... (4) op ..... (5).

De beslissing kan geraadpleegd worden :

- bij het gemeentebestuur op ..... (datum) tussen ..... (uur) en ..... (uur) (6)
- .....(7)

Tegen deze beslissing kan door iedere partij die kan aantonen een belang of een nadeel te hebben, voor de Raad van State een beroep tot nietigverklaring ingesteld worden wegens overtreding van hetzij substantiële, hetzij op straffe van nietigheid voorgeschreven vormen, overschrijding of afwending van macht. Dit kan via een schriftelijk verzoek, ondertekend door de belanghebbende of door een advocaat, aanhangig gemaakt worden bij de Raad van State, afdeling Bestuursrechtspraak, binnen de 60 dagen na de kennisneming van de beslissing. Dit verzoek dient in 5 exemplaren (een origineel en 4 eensluitende kopieën) via aangetekend schrijven bezorgd te worden aan de Raad van State, Wetenschapsstraat 33 in 1040 Brussel. Bij het beroep tot nietigverklaring kan een aanvraag tot schorsing van de uitvoering van de beslissing gevoegd worden in het geval van een urgentie die onverenigbaar is met de behandeling van de zaak tot nietigverklaring. In dat geval dienen bij het aangetekend schrijven 6 eensluitende kopieën van het verzoekschrift gevoegd te worden.

Precieze gegevens over de modaliteiten van het beroep vindt u onder meer in de artikelen 14, 14 bis en 17 tot 32 van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd bij koninklijk besluit van 12 januari 1973, in het reglement voor de procesvoering en op de website van de Raad van State <http://www.raadvst-consetat.be>.

Onderhavig bericht wordt uitgehangen van ..... tot.....  
door (naam + voornaam):  
Handtekening: